

Kein neuer B-Plan: Das Aus für Ferienwohnungen Am Reek

Die Gemeinde Boltenhagen lehnt die Änderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet ab. Das ruft jetzt den Landkreis zurück auf den Plan.

Von Robert Niemeyer

Boltenhagen – Eine Veränderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet Am Reek in Boltenhagen wird es nicht geben. „Die Änderung ist erstmal vom Tisch“, sagte Boltenhagens amtierender Bürgermeister Christian Schmiedeberg (CDU) auf Nachfrage der OZ. Damit dürften auch die illegal errichteten Ferienhäuser Am Reek Geschichte sein. Denn nun bleibt das Gebiet ein reines Wohngebiet, in dem weder Ferienwohnungen noch Ferienhäuser erlaubt sind.

Mit Ferienwohnungen selbst hatte die Gemeinde Boltenhagen seit jeher eigentlich kein Problem. Der sogenannte „Sachsenkeller“ wurde allein schon in der Tradition des Urlaubsortes Boltenhagen in den meisten Fällen geduldet. Ein Gerichtsurteil aus dem Jahre 2010 hat allerdings auch dies in einem anderen Fall rechtskräftig verboten. „Einige haben es übertrieben, deshalb folgte dieses Urteil“, sagte Christian Schmiedeberg.

Denn das eigentliche Problem war, dass in dem als reines Wohngebiet ausgewiesenen Gebiet unter dem Deckmantel der stillschweigenden Duldung einzelner Ferienwohnungen ganze Ferienhäuser entstanden sind. Dagegen wehrten sich die Daueranwohner, befürchteten eine Beeinträchtigung ihrer

„Es ist uns leider nicht gelungen, den B-Plan zu ändern. Deshalb ist die Sache nun erstmal auf Eis gelegt.“

Christian Schmiedeberg, amtierender Bürgermeister Boltenhagen

Lebensqualität durch die Vielzahl an zu erwartenden Urlaubern. Christian Schmiedeberg: „Komplette Ferienhäuser haben auch wir nie gewollt.“

Die Gemeinde Boltenhagen wollte sich daher mit einem Kompromiss aus dem Zwist befreien. Das Wohngebiet Am Reek sollte umgewidmet werden in eine Misch- bzw Sonderform „Dauerwohnen und Fremdenverkehr“, in der es Eigentümern erlaubt wäre, bis zu 50 Prozent ihrer Wohnfläche als Ferienwohnung zu vermieten. Damit sollte den sprießenden Ferienhäusern ein Riegel vorgeschoben werden, ohne Eigentümern die Möglichkeit zu nehmen, mit einzelnen Ferienwohnungen etwa die Baukosten des Eigenheimes refinanzieren zu können.

Doch der Versuch dieses Kompromisses schlug fehl. „Es ist uns

leider nicht gelungen. Deshalb ist die Sache nun erstmal auf Eis gelegt“, sagte Christian Schmiedeberg. Das hat drei Ursachen. So hatte Schmiedebergs Bruder und Mitglied der CDU-Fraktion in der Boltenhagener Gemeindevertretung Hans-Otto Schmiedeberg gefordert, dass einer Änderung des B-Planes nur dann zugestimmt werden könne, wenn eine Einigung zwischen Daueranwohnern und Anbietern von Ferienwohnungen erzielt werde, die Kosten für die B-Planänderung von den begünstigten Eigentümern getragen würden und Schadensersatzansprüche vonseiten der Daueranwohner ausgeschlossen werden könnten. Nichts von alledem konnte erreicht werden, weswegen die Gemeindevertretung den Abwägungsbeschluss zu der B-Planänderung während ihrer Sitzung am 25. Mai dieses Jahres abgelehnt hatte. Da es diesen Abwägungsbeschluss nicht gibt, wurde während der Sitzung Anfang Juli ein entsprechender Satzungsbeschluss ganz von der Tagesordnung genommen. Wann und ob die Angelegenheit jemals wieder aufgerollt wird, sei nicht abzusehen.

Für das Bauordnungsamt des Landkreises dürfte die Angelegenheit allerdings nun wieder interessant werden. Der Landkreis hatte sich im Juni 2010 bereits einge-

schaltet und auf Grundlage des angesprochenen Gerichtsurteils im Frühjahr 2011 Bescheide an die entsprechenden Eigentümer verschickt, in denen die Nutzung von Wohnhäusern als Ferienwohnung ab dem 1. Mai untersagt worden ist. Zwangsgelder in vierstelliger Höhe und mehr drohten den Betroffenen. Doch bis jetzt hatte das Bauordnungsamt Nordwestmecklenburgs die Füße still gehalten, von einer Vollstreckung abgesehen, unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde alsbald den B-Plan ändert. „Jetzt werden wir tätig werden und die Ordnungsverfügungen prüfen“, sagte Monika Mahlke, Sprecherin des Landkreises.

Hintergrund

2009 hatten sich in Timmen-dorf auf Poel Anwohner der Straße Im Reiterring über die unerlaubte Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung beklagt und das Bauordnungsamt des Landkreises eingeschaltet. Etwa 100 Anzeigen gegen Ferienwohnungsvermieter waren damals beim Landkreis eingegangen. Die Vermieter wehrten sich dagegen, zogen vor Gericht. Das Verwaltungsgericht Schwerin wies die Klage Anfang 2010 ab. Ein richtungsweisendes Urteil für alle Urlaubsorte, so auch für Boltenhagen.

Auch in der Gemeinde Poel wurde daraufhin diskutiert, den B-Plan zu ändern. Davon sahen die Gemeindevertreter schließlich ebenfalls ab. Kontrollen hätten ergeben, so Monika Mahlke, Sprecherin des Landkreises, dass sich die Eigentümer dort an die Entscheidung gehalten hätten, die Vermietung von Ferienwohnungen dort gestoppt worden ist.

In einem Fall allerdings, und das könnte sich möglicherweise als erneutes Zünglein an der Waage erweisen, wurde Widerspruch gegen das Urteil des Schweriner Verwaltungsgerichts eingelegt. Das Verfahren ging in die nächste Instanz. Die Entscheidung des Obergerichts stehe allerdings noch aus.



Nicht nur Ferienhäuser in der Straße Am Reek müssen nun verschwinden, auch Ferienwohnungen sind nicht mehr erlaubt.
Foto: Kartheuser